# Bürofläche im Einkaufscenter ATRIUM, in bester Innenstadtlage von Linz zu vermieten!

Großraumbüro

**Objektnummer: 6271/22130**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4020 Linz |
| **Nutzfläche:** | 204,25 m² |
| **Zimmer:** | 6 |
| **WC:** | 2 |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.042,50 € |
| **Kaltmiete** | 2.472,50 € |
| **Betriebskosten:** | 430,00 € |
| **USt.:** | 494,50 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Kristin Aichhorn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 380 12 67

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

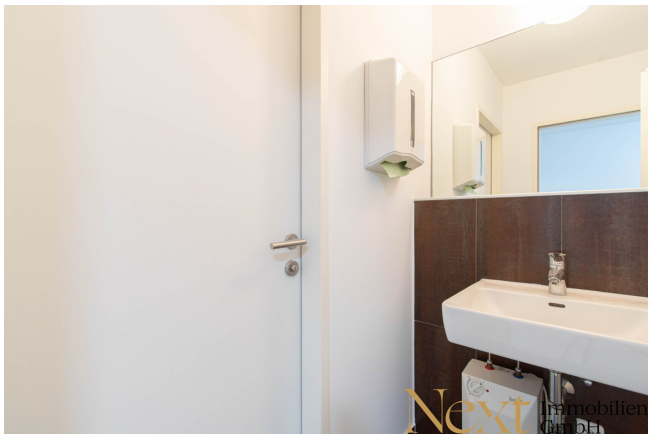
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

# Objektbeschreibung

Attraktive Bürofläche in der Linzer Innenstadt zu vermieten!

In dem bekannten Einkaufszentrum ATRIUM, mit vielfältigem Mietermix – darunter Gastronomiebetriebe, ein Fitnessstudio und diverse Einzelhändler – steht aktuell eine Bürofläche im 4. Obergeschoss zur Anmietung. Mit einer Nutzfläche von ca. 204,25m² überzeugt dieses Objekt durch eine durchdachte Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das klimatisierte Büro ist sowohl über das Stiegenhaus als auch mittels Lift erreichbar (jedoch nicht barrierefrei, da Halbstock).

Die Fläche umfasst sechs Büroräume mit Größen zwischen ca. 12,28m² und ca. 40,69m², welche individuell genutzt werden können. Ergänzend stehen eine Teeküche, separate Damen- und Herren-WCs sowie ein eigener Abstellraum für zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

AUFTEILUNG:

- 6x Büro

- Teeküche

- Separate Damen- & Herren-Toiletten

- Abstellraum

Durch die exzellente Verkehrsanbindung ist das Büro sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bei Bedarf können in der hauseigenen Tiefgarage zwei Dauerstellplätze angemietet werden.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl.: € 2.042,50 zzgl. 20% USt

- Betriebskosten monatl.: € 430,00 zzgl. 20% USt

- Heizkosten monatl.: € 300,00 zzgl. 20% USt

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaution: € 10.100,00

Nutzen Sie diese Gelegenheit und profitieren Sie von einer zentralen Lage in einer dynamischen Geschäfts- und Einkaufsumgebung!

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap